



PROJETO DE LEI Nº 869/2024

Dispõe sobre a regulamentação e funcionamento de escritórios compartilhados (Coworking) no Município de Buerarema e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE BUERAREMA, estado da Bahia, no uso de suas competências que lhe confere a Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou, e eu sancioso a seguinte Lei:

Art. 1º Esta Lei regulamenta a atividade de escritórios compartilhados (Coworking) no Município de Buerarema, que abrangem os businesses centers, escritórios virtuais, coworkings e assemelhados, definindo normas para sua instalação, funcionamento e fiscalização.

Art. 2º Para os fins desta Lei, considera-se escritório compartilhado a pessoa jurídica autorizada a permitir a utilização de seu endereço por outras pessoas naturais ou jurídicas, inclusive para fins de registro como domicílio, sede ou filial.

I - Escritório virtual: a prestação de serviços de suporte administrativo remoto para pessoas físicas ou jurídicas, mediante contrato, com a inclusão da cessão de endereço comercial para registro em órgãos oficiais;

II - Coworking: espaço físico compartilhado que oferece suporte administrativo e promove a convivência e o compartilhamento de recursos entre pessoas físicas ou jurídicas, sem que estas necessariamente utilizem o endereço como domicílio fiscal;

III - Usuários: pessoas físicas ou jurídicas que fazem uso dos serviços prestados por escritórios virtuais ou coworkings.

Parágrafo único. O escritório compartilhado mencionado no *caput* deverá oferecer, no mínimo, os seguintes serviços:

I - Permissão de uso do endereço comercial para registro em órgãos e entidades públicas, bem como em documentos públicos ou privados;



II - Recebimento de correspondências destinadas ao usuário ou seus representantes;

III - Notificação ao usuário sobre o recebimento das correspondências mencionadas no inciso II deste artigo, e, a critério do usuário, envio dessas correspondências;

IV - Atendimento ao público;

V - Recepção de visitantes.

Art. 3º As empresas que oferecem serviços de Coworking devem:

I - Obter o Alvará de Funcionamento junto à Prefeitura Municipal, conforme a viabilidade locacional e as normas urbanísticas vigentes;

II - Disponibilizar espaço físico adequado, incluindo salas de reuniões, auditórios, estações de trabalho, e demais recursos necessários ao suporte das atividades dos usuários;

III - Garantir que os serviços oferecidos estejam em conformidade com as normas de segurança, acessibilidade e proteção ambiental;

IV - Comunicar aos órgãos competentes, em até 30 (trinta) dias, quaisquer alterações nos dados dos usuários que possam influir na arrecadação ou fiscalização de suas atividades;

V - Fornecer informações sobre nomes, endereços e contatos telefônicos dos usuários quando solicitado por autoridades competentes.

Art. 4º Os usuários dos escritórios compartilhados:

I – No caso de pessoa jurídica, é obrigatório obter e manter no endereço da sede os registros oficiais, como CNPJ e inscrição municipal, para empresas prestadoras de serviços e do terceiro setor, acrescidos da inscrição estadual no caso de empresas comerciais, além dos alvarás de localização e funcionamento, bem como manter os dados e documentos societários e dos prestadores de serviços de contabilidade em ambos os casos;

II – No caso de pessoa física, deve apresentar a documentação exigida conforme os critérios estabelecidos pelos escritórios compartilhados;

III – No caso de autônomo, deve apresentar a inscrição no Cadastro de Contribuintes Mobiliários (CCM) na Secretaria de Finanças ou órgão equivalente de seu município;

IV – No caso de profissional liberal, deve apresentar comprovante de vínculo empregatício ou prova de filiação ao conselho ou sindicato da respectiva categoria;

V – Manter seus dados cadastrais atualizados junto aos escritórios compartilhados;



VI – Conceder procuração ao gestor do escritório compartilhado, com poderes para receber, em seu nome, notificações, intimações, citações judiciais e extrajudiciais e outras comunicações dos órgãos públicos.

Art. 5º O escritório compartilhado poderá prestar serviços gerais de apoio administrativo ao usuário, especialmente a prestação dos seguintes serviços:

I - Atendimento telefônico ou similares e secretariado;

II - Cessão temporária de espaços, como salas de reuniões, auditórios para palestras e treinamento, salas de trabalho privativas e espaços de trabalho compartilhados; e

III - Serviços administrativos em geral.

§ 2º Na hipótese de o usuário dos serviços compartilhados utilizarem o endereço desse escritório em publicidade em geral, o escritório compartilhado deverá encaminhar ao usuário, no menor prazo acordado em contrato, toda e qualquer comunicação recebida do público em geral, por qualquer meio.

§ 3º Caso os serviços de que trata o § 2º deste artigo não estejam previstos em contrato, ainda assim subsistirá a obrigação do escritório em realizar as comunicações mencionadas no referido parágrafo, podendo este fato gerar cobrança por parte do escritório compartilhado.

§ 4º O escritório compartilhado também poderá disponibilizar serviços administrativos ou cessão de espaços sem que haja a utilização de seu endereço por outras pessoas naturais ou jurídicas.

Art. 6º A prestação de serviços de escritórios compartilhados, realizada na forma contratual, atendendo aos requisitos desta Lei, não caracteriza sublocação de qualquer espécie.

Art. 7º É defeso o uso do espaço de Coworking para atividades classificadas como de alto risco, conforme classificação estabelecida em legislação municipal.

Art. 8º Não poderão ser considerados como Coworking estabelecimentos que tenham por finalidade somente o domicílio de empresas e que não forneçam a prestação de serviços e suporte administrativo aos clientes.

Art. 9º Será responsabilidade dos órgãos municipais, estaduais e federais realizar a correção imediata dos cadastros das empresas usuárias indicadas pelos escritórios compartilhados, quando estas deixarem de operar em seus estabelecimentos, removendo o domicílio fiscal de seus registros e suspendendo a emissão de documentos fiscais até que a regularização seja concluída.



Art. 10 Em caso de mudança de endereço ou saída do usuário do escritório compartilhado, independentemente do motivo, será responsabilidade desses usuários realizarem as alterações necessárias em seus contratos ou estatutos sociais, liberando o endereço anterior para que o escritório compartilhado possa disponibilizá-lo novamente para comercialização.

Art. 11 Apenas as empresas definidas como escritórios compartilhados, nos termos desta Lei, poderão abrigar múltiplas empresas no mesmo endereço.

Art. 12 As infrações tributárias, previdenciárias, trabalhistas ou de qualquer outra natureza cometidas pelos usuários não serão de responsabilidade dos escritórios compartilhados, exceto quando estes fizerem parte do mesmo grupo econômico.

Art. 13 A utilização do endereço de escritório compartilhado como domicílio, sede ou filial de pessoa natural ou jurídica somente poderá ser autorizada pelos órgãos de registro competentes, mediante a apresentação de contrato de prestação de serviços com o escritório compartilhado que preveja, de forma expressa, essa possibilidade.

Art. 14 O Poder Executivo regulamentará, por meio de decreto, os critérios adicionais para concessão de Alvará de Funcionamento, fiscalização e penalidades para as empresas que descumprirem esta Lei.

Art. 15 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal, Estado da Bahia, em 07 de novembro de 2024.

VINÍCIUS IBRANN DANTAS ANDRADE OLIVEIRA
Prefeito Municipal